

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu

registrikood: 80562367

telefon: +372 5014436

e-posti aadress: marko@cwg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Tiigi tn 61a asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud, juhatusetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 294	2 340	
Nõuded ja ettemaksed	4 025	2 214	2
Kokku käibevarad	8 319	4 554	
Kokku varad	8 319	4 554	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 031	2 035	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 482	713	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 513	2 748	
Kokku kohustised	6 513	2 748	
Netovara			
Reservkapital	1 806	1 806	
Kokku netovara	1 806	1 806	
Kokku kohustised ja netovara	8 319	4 554	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 561	7 036	5
Kokku tulud	7 561	7 036	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-239	-521	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 322	-6 515	7
Kokku kulud	-7 561	-7 036	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 811	-169
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	996	408
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 769	562
Kokku rahavood põhitegevusest	1 954	801
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	452
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	452
Kokku rahavood	1 954	1 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 340	1 087
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 954	1 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 294	2 340

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	1 354	1 354
Asutajate ja liikmete sissemaksed	452	452
31.12.2021	1 806	1 806
31.12.2022	1 806	1 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistus ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata maksete kirjel kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata kommunaalteenuste makseid. Maksete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ühistu liikme ja arve alusel individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 889	3 889
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	68	68
Muud makstud ettemaksed	68	68
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 025	4 025
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 214	2 214
Ostjatelt laekumata arved	2 214	2 214
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 214	2 214

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 999	2 999
Korteriomanike ettemaksed	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	3 031	3 031
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 001	2 001
Korteriomanike ettemaksed	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	2 035	2 035

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	151	1 083	521	713
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	151	1 083	521	713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	151	1 083	521	713
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	713	3 008	239	3 482
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	713	3 008	239	3 482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	713	3 008	239	3 482

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 574	1 152
Heakorra tasud	3 024	2 664
Raamatupidamine	768	648
Tehnohooldus	744	648
Kindlustus	566	0
Veepehmendussool	446	209
Veepehmendusseade	0	1 194
Istiku, lilled, muld	200	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	239	521
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 561	7 036

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lisa 9 Remondifond	239	521
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	239	521

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 574	1 152
Heakorra kulud	3 024	2 664
Raamatupidamine	768	648
Tehnohoodus	744	648
Kindlustus	566	0
Veepehmendusool	446	209
Veepehmendusseade	0	1 194
Istikud, lilled, muld	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 322	6 515

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 889	2 214
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 889	2 214
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32	34
Kokku võlad ja ettemaksed	32	34

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	713,10	0,00			
2022/01	180,58				893,68
2022/02 16.02.2022	232,06	109,75 109,75	Miridon OÜ	Veepehmendusseadme hooldustööd	1 015,99
2022/03 31.03.2022	232,06	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Suitsuluugi restart	1 212,05
2022/04 30.04.2022	232,06	19,16 19,16	Plantex AS	Istikud	1 424,95
2022/05	232,06				1 657,01
2022/06	248,34				1 905,35
2022/07	248,34				2 153,69
2022/08	248,34				2 402,03
2022/09	248,34				2 650,37
2022/10	248,34				2 898,71
2022/11 15.11.2022 25.11.2022	328,86	10,00 51,84 61,84	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Riigilõiv Puulehtede utiliseerimine	3 165,73
2022/12 31.12.2022	328,86	12,18 12,18		Pangateenus	3 482,41
Käive	3 008,24	238,93		Lõppsaldo:	3 482,41

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1191	1191	0
Prügivedu	1372	1372	0
Soojusenergia	10252	10252	0
Vesi ja kanalisatsioon	2242	2242	0
Kokku	15057	15057	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 61a - 01 Tartu	653 EUR
Tiigi 61a - 02 Tartu	2114 EUR
Tiigi 61a - 03 Tartu	1052 EUR
Tiigi 61a - 04 Tartu	1018 EUR
Tiigi 61a - 05 Tartu	1971 EUR
Tiigi 61a - 06 Tartu	768 EUR
Tiigi 61a - 07 Tartu	1602 EUR
Tiigi 61a - 08 Tartu	670 EUR
Tiigi 61a - 09 Tartu	1176 EUR
Tiigi 61a - 10 Tartu	2456 EUR
Tiigi 61a - 11 Tartu	1511 EUR
Tiigi 61a - 12 Tartu	1375 EUR
Tiigi 61a - 14 Tartu	2094 EUR
Tiigi 61a - 17 Tartu	2152 EUR
Tiigi 61a - 18 Tartu	3024 EUR
Tiigi 61a - 19 Tartu	656 EUR
Tiigi 61a - 13 Tartu	427 EUR
Tiigi 61a - 15 Tartu	164 EUR
Tiigi 61a - 16 Tartu	151 EUR
Tiigi 61a - 20 Tartu	205 EUR
Kokku:	25239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2024

Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu (registrikood: 80562367) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA OINAK	Juhatuse liige	15.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014436
E-posti aadress	marko@cwg.ee